



Cahier des Charges

AMO dans le cadre d'un projet de CPE (Contrat de performance énergétique)

Version d'avril 2012

Objet du marché

Le maître d'ouvrage envisage de conclure un CPE sur un périmètre à définir.

Pour mener à bien ces projets, le maître d'ouvrage souhaite être assisté d'une mission d'assistance d'ordre technique, juridique et financière pour la conception, le lancement, la conduite de la procédure de passation du CPE, le choix de la société de services d'efficacité énergétique, la réalisation et la réception des travaux ainsi que le suivi du CPE.

Le titulaire du Marché devra disposer des compétences nécessaires et des références attestant de ces compétences, et agir en toute indépendance, en particulier vis-à-vis des fournisseurs d'énergie et des entreprises susceptibles de réaliser ultérieurement des travaux.

Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

PREMIERE TRANCHE : phase « AMONT »

Assistance pour la conception, le lancement, la conduite de la procédure de passation du CPE.

Le titulaire devra notamment réaliser les prestations suivantes :

- a) Réaliser l'audit énergétique préalable, selon le cahier des charges de l'ADEME, pour définir la situation de référence et des programmes d'actions selon différents scénarios d'amélioration énergétique (NB : dans certains cas, l'audit aura déjà été réalisé de façon satisfaisante, auquel cas cette mission sera optionnelle).
- b) Déterminer les caractéristiques essentielles du contrat :
 - o Le périmètre du CPE :
 - Bâtiments

- Energies
 - Equipements
 - Type de prestations attendues : conception, travaux, exploitation, formation, sensibilisation, financement
 - Actions obligatoires et/ou exclues (par exemple interventions sur le bâti).
- L'objectif d'amélioration minimum de la performance énergétique garanti;
 - Le coût prévisionnel du CPE (coût global et coût par prestation : conception, travaux, exploitation, financement);
 - La durée optimale du CPE ;
 - L'intégration ou pas d'autres dimensions que la seule Amélioration de la Performance Energétique ;
- c) Proposer le montage juridique et financier et la procédure de passation adaptés au CPE;
- d) Etablir le calendrier prévisionnel de mise en œuvre du CPE ;
- e) Assister le maître d'ouvrage dans la rédaction du dossier de consultation des entreprises comprenant :
- ◆ Le programme fonctionnel, notamment :
 - le périmètre du CPE,
 - la situation historique des Bâtiments,
 - l'objectif minimal d'Amélioration de la Performance Energétique sur lequel devront s'engager les candidats au CPE,
 - le Niveau de Service contractuel (notamment température, humidité, débits d'air, éclairage),
 - la consommation de référence
 - les prescriptions techniques que devra respecter le programme d'Actions d'Amélioration de la Performance Energétique,
 - les caractéristiques principales du Plan de Mesure et de Vérification.
 - ◆ Le projet de contrat, notamment :
 - la clause de Garantie de Performance Energétique,
 - les éléments de missions confiées au titulaire du CPE,
 - la durée du CPE,
 - le traitement des variantes et options,
 - les clauses financières et les pénalités;
 - ◆ La définition des critères de sélection des offres, notamment :
 - Le niveau de l'économie d'énergie garantie (exprimé en énergie primaire ou finale),
 - Le niveau de GES diminué,
 - Le coût global,

- La durabilité du maintien de la performance dans le temps après la fin du contrat,
 - La qualité et le coût du plan de mesures et vérification des économies d'énergie garanties,
 - La capacité des offres à ne pas tuer le gisement d'économies d'énergies.
- ◆ Le déroulement de la procédure;
- f) Analyser les propositions et les offres faites par les candidats. Il s'agit d'une analyse technique, juridique et financière. Le titulaire devra remettre un rapport d'analyse ;
 - g) Analyser les éventuelles variantes ;
 - h) Analyser le plan de mesure et vérification détaillé proposé par les candidats
 - i) Assister le maître d'ouvrage pour la rédaction des éventuelles questions à poser aux candidats et analyse des réponses ;
 - j) Analyser les éventuelles questions des candidats et assistance pour la rédaction des réponses ;
 - k) Participer au dialogue avec les candidats retenus, débriefing avec le maître d'ouvrage et réalisation d'un compte rendu. L'assistant assurera en lien étroit avec le maître d'ouvrage, la conduite du dialogue ;
 - l) Le titulaire assiste le maître d'ouvrage dans la rédaction du dossier de demande des offres finales notamment la contractualisation de la Situation de Référence ;
 - m) Aider le maître d'ouvrage à la décision pour l'attribution du CPE à l'offre économiquement la plus avantageuse ; Vérifier la juste application des critères et de la méthode de notation ;
 - n) Participer à la mise au point du CPE.

DEUXIEME TRANCHE : Phase « AVAL »

Assistance pendant la période de réalisation et de réception des travaux

Le titulaire devra notamment réaliser des éléments suivants :

- a) Participer à des réunions de suivi de chantier sur la durée de réalisation des travaux;
- b) Assister le maître d'ouvrage dans l'évaluation des performances, de la fiabilité et la durabilité des travaux sur le bâti, les équipements fournis ;
- c) Assister le maître d'ouvrage à la réception des travaux;

Assistance annuelle de suivi du CPE sur une période de 2 ans

Le titulaire devra notamment réaliser des éléments suivants :

- a) Participer à une réunion annuelle de suivi du CPE sur la durée du contrat ;
- b) Assister le maître d'ouvrage dans l'évaluation des performances, la fiabilité et la durabilité des Actions d'Amélioration de la Performance Energétique ;
- c) Etablir un bilan de la Performance Energétique du Bâtiment ;
- d) Assurer le suivi des mesures correctives ;